AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

TRIBUNALE DI AREZZO

Avviso n. 02 di vendita delegata senza incanto con modalità telematica, con eventuale gara in modalità "sincrona mista"

L'Avv. Andrea Pastorelli (PSTNDR79D02A390X), con studio in Arezzo Via Licio Nencetti n. 10, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. relativamente alla procedura esecutiva immobiliare n. **30/2020 r.e.i.** pendente presso il Tribunale di Arezzo, su delega, ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Lucia Bruni,

AVVISA

che il giorno **25 gennaio 2024 alle ore 12.00 presso la Sala Aste del Tribunale di Arezzo, sita in Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino civico n. 1, aula n. 0.07**, posta al piano terra, si darà luogo al secondo tentativo di vendita del lotto unico di cui all'esecuzione immobiliare n. 30/2020

COMUNICA

che l'apertura delle buste contenenti **le offerte cartacee avverrà alle ore 10.00** e successivamente si svolgeranno le operazioni di vendita.

Il tentativo di vendita senza incanto avverrà con modalità sincrona mista; tale modalità di svolgimento della gara "sincrona mista" prevede che le offerte possano essere presentate sia telematicamente - previo accesso sul sito https://pvp.giustizia.it/pvp/ e compilazione del modulo ministeriale telematico - sia nella tradizionale forma cartacea.

Il manuale di riferimento per la presentazione delle offerte telematiche anch'esso pubblicato con il presente avviso.

Il gestore della vendita telematica è individuato nella società Zucchetti Software Giuridico S.r.l. che vi provvederà a mezzo del suo portale www.fallcoaste.it .

La gara si svolgerà nel giorno ed orario sopra indicati, mediante rilanci che possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica (attraverso la piattaforma www.fallcoaste.it) sia comparendo personalmente presso il luogo indicato.

Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il Custode ed il professionista delegato.

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

Gli immobili sotto descritti saranno posti in vendita alle condizioni e modalità appresso specificate:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

LOTTO UNICO

L'unità immobiliare oggetto del pignoramento è situata in Subbiano (Ar), Via Signorini snc; trattasi di appartamento per civile abitazione, con uniti locali ad uso archivio ed ufficio ad uso personale, che si sviluppa al piano primo e secondo, dell'edificio.

L'unità immobiliare si dispone su due livelli.

A piano primo l'unità con accesso dai beni comuni non censibili, avente accesso dalla scala esterna, è collegata con altra unità a piano terra (**non oggetto di pignoramento**) si compone di portico ingresso, locale ad uso archivio, soggiorno, cucina, disimpegno tre camere, un guardaroba, due bagni e quattro terrazze, scala interna di collegamento con il piano primo.

Le caratteristiche del fabbricato sono: struttura portante in parte in muratura di laterizio e parte in cemento armato, solai in latero cemento, pareti esterne con intonaco del tipo tradizionale e tinteggiate, portoncino di ingresso esclusivo in legno, infissi in alluminio con vetro camera, persiane alla fiorentina in legno, gronda in cemento armato, manto di copertura in tegole e coppi dotato di canali di gronda e pluviali in rame.

Si fa presente che l'edificio dal punto di vista idrico è allacciato all'acquedotto, dotato di fossa biologica ed allacciato utenza metano ed Enel.

Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- la scala esterna di accesso è rifinita in cotto, pavimenti in monocottura il bagno in monocottura, mentre i rivestimenti del bagno e della cucina sono in ceramica, i locali sono intonacati con intonaco del tipo tradizionale, impianto elettrico sottotraccia dotato di quadro generale e quadretti, dotato di impianto termico a comune con caldaia ed elementi radianti, finestre in alluminio, porte interne parte in legno massello e parte tamburate, portoncino di ingresso blindato, sanitari in vitreus china.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di metri 2,70, mentre a piano sottotetto l'altezza in gronda è di mt. 2,25 ed al colmo di metri 2,85.

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

L'esposizione dell'intero edificio è normale e poco rumorosa anche se l'unità abitativa si pone in zona artigianale posta ai limiti del centro abitato di Subbiano, le condizioni di manutenzione e conservazione sono buone.

L'accesso a detta unità, attualmente, avviene in maniera diretta da Via Signorini mediante le parti a comune censite dai sub. 3 e 6.

Rappresentazione catastale e precisazioni

Gli immobili sono così catastalemnte identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Subbiano (Ar):

- appartamento: Foglio 35 Particella 388 Subalterno 5, categoria A/2, piano 1-2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 160 mq, totale escluse aree scoperte 150 mq, rendita € 445,44;
- resede: Foglio 35 Particella 388 Subalterni 3 e 6, Via Signorini SNC, piano T, beni comuni non censibili.

In ogni caso per tutto quanto esposto si rinvia alla consulenza redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Luca Bartolini ed alle successive integrazioni a cui è data idonea pubblicità unitamente al presente avviso - anche e soprattutto per la presa in esame di qualsiasi onere/gravame relativo al compendio.

In particolare il perito ha rilevato che fanno parte del compendio totale anche altre unità immobiliari, poste a piano terra e non colpite da pignoramento; trattasi di laboratori e magazzini strutturalmente connessi al bene pignorato ed individuati ai Subalterni 2 e 4.

Si conferma che i beni di cui sopra sono estranei alla presente procedura, che riguarda esclusivamente il subalterno 5 e gli enti comuni ai subalterni 3 e 6.

Provenienza e convenzioni edilizie

I titoli di provenienza sono individuati negli atti di compravendita del Notaio Fabrizio Antonino di Arezzo del 19/05/1995 numero 116445 di repertorio - trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo in data 29/05/1995 ai numeri 7192/5248 - e del 04/12/1991 numero 107845 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo in data 09/12/1991 ai numeri 17066/12370.

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

Situazione Urbanistica e conformità

Dall'esame della consulenza tencica d'ufficio emergono i seguenti titoli edilizi:

- concessione edilizia n. 478/08, con successiva variante n. D.I.A. 0190 del 5/9/1998;
- concessione edilizia gratuita n.5353 del 23/11/1999 per variante in corso alla c.e. 478/08.

L'edificio è stato dichiarato agibile ed abitabile, con permesso n.43 del 1998.

L'offerente dovrà comunque consultare integralmente la perizia del tecnico e l'integrazione - alle quali è data idonea pubblicità unitamente al presente avviso - e dichiarare di ben conoscerla in sede di partecipazione alla vendita.

Stato di occupazione

L'immobile è occupato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

Per lo stato di occupazione al momento in cui verrà consultato il presente avviso rivolgersi al Custode Giudiziario.

Per le operazioni di liberazione del compendio e le tempistiche informarsi presso il Custode Giuziario I.v.g.; in ogni caso la liberazione avverrà secondo le vigenti normative di legge ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

PREZZO BASE: € 108.400,00

(euro centoottomilaquattrocento/00);

Offerta minima ricevibile: € 81.300,00

(euro ottantunomilatrecento/00);

Rilancio Minimo € 2.000,00

(euro duemila/00)

Cauzione: 10% del prezzo proposto.

***

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA E DEFINIZIONI

1) La vendita, al prezzo base del lotto sopra indicato, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge 47/85 e sue successive modificazioni ed integrazioni e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, la diminuzione temporanea del libero godimento della cosa e gli oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla legge vigente, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, sconosciuti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

In particolare, tenuto conto di quanto previsto dal D. Lgs. 19.08.2005 n. 192 e successive modifiche, non viene prestata alcuna garanzia in ordine all'efficacia ed alla conformità alla normativa vigente in materia di sicurezza di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e del gas, ivi compresi quelli condominiali, dei quali è dotato l'immobile posto in vendita, e per l'effetto l'aggiudicatario - dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti - dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'accettazione delle presenti condizioni generali comporta quindi che l'aggiudicatario rilasci esplicita dispensa agli organi della procedura sia dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza che dall'attestato della prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

2) Nel caso in cui si determini la nullità di cui all'art. 17 primo comma, o di cui all'art. 40 secondo comma della Legge n. 47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma e all'art. 40 sesto comma della citata legge così come modificata dal D.P.R. 380/2001, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento.

3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e da qualsiasi altro gravame che risulti ostativo alla sua commerciabilità. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero o comunque si procederà secondo le vigenti normative di legge anche ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

4) Il trasferimento dell'immobile è subordinato all'avvenuto integrale pagamento del prezzo nei termini e modalità di cui al presente avviso.

In deroga a quanto previsto dall'art. 569 c.p.c.non viene concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità, ritenuta prioritaria l'esigenza (art. 111 Costituzione : ragionevole durata del processo) di procedere celermente alla liquidazione del compendio pignorato nell'interesse delle parti processuali ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano - in un doveroso bilanciamento - quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una (modesta) dilazione del termine per il versamento del saldo-prezzo.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate che saranno incamerate a titolo di multa. Qualora al nuovo incanto il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ex art. 587 c.p.c.

5) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e quindi anche Iva (se dovuta) così come parte degli onorari del delegato dalla redazione del decreto di trasferimento ed attività collegate. Per i compensi spettanti al professionista delegato si rimanda a quanto stabilito dal D.M. Giustizia 227/2015.

Le spese di liberazione dell'immobile saranno a carico della massa, se la stessa sarà eseguita dal Custode Giudiziario sulla base di un titolo già formatosi al momento dell'emissione del decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 c.p.c. Le spese di liberazione dell'immobile, in tale caso, verranno poste a carico della procedura.

6) La proprietà ed il possesso, attivo e passivo, del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e - in ogni caso - non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed onorari conseguenti al trasferimento. Sarà onere del delegato presentare, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, un calcolo forfettario delle spese da sostenere per la

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

registrazione del decreto di trasferimento, la sua trascrizione, le volture e la quota dei compensi del Delegato spettanti all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà versare detti importi - così come sopra dettagliati - direttamente al delegato in uno con la somma necessaria al saldo del prezzo; salvo diversa indicazione le somme saranno imputate ex art. 1195 c.c. in precedenza all'estinzione delle spese della procedura (registrazione, trascrizione, marche, compenso delegato) e solo in seguito al capitale residuo del prezzo di aggiudicazione.

L'eventuale eccedenza rispetto alle spese effettivamente sostenute sarà restituita all'aggiudicatario.

Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è al massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione: tale termine non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale dei termini giudiziari nel mese di Agosto.

7) L'aggiudicatario, per gli immobili gravati da mutuo fondiario, concesso ai sensi dell'art. 38 D.lgs. n. 385/93, ovvero, ai sensi del T.U. 646/1905 per i contratti stipulati anteriormente al 1.1.1994, qualora intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 comma 5 del d. lgs. 385/1993, dovrà versare direttamente alla banca, nel termine di versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa, per capitale accessori e spese, determinato autonomamente dall'Istituto di Credito e soggetto solo a controllo successivo del Giudice dell'Esecuzione e versare l'eventuale residuo del prezzo con le modalità indicate dal Delegato. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvedano al versamento nel termine stabilito saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

8) L'aggiudicatario, qualora per il versamento del saldo del prezzo abbia intenzione di far ricorso ad un mutuo fondiario, dovrà formulare apposita istanza direttamente al professionista delegato a pena di decadenza entro il termine massimo di dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva, individuando l'istituto di credito erogante e così permettendo al Delegato l'indicazione di quanto sopra nel decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 585 III c.p.c..

Le somme dovranno essere erogate dall'Istituto bancario nel termine fissato per il saldo del prezzo. L'aggiudicatario dovrà consegnare al Delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. In tal caso il Delegato presenterà al competente Conservatore dei Registri Immobiliari,

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

contestualmente alla presentazione del decreto di trasferimento sottoscritto dal Giudice per la trascrizione, anche la nota di iscrizione ipotecaria.

9) In riferimento alla modalità di vendita "SINCRONA MISTA", ai sensi di quanto disposto dal D.M. 32/2015 si specificano le seguenti definizioni:

- per "*vendita sincrona mista*" si intende una modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo (un minuto), sia in via telematica, sia comparendo fisicamente dinnanzi al delegato alla vendita;
- per "*casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica*" si intende la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente a norma dell'art. 13 stesso D.M.;
- per "*portale del gestore*" si intende il sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS.

Si precisa altresì che ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto può essere presentata o a norma degli artt. 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico (cartaceo) mediante deposito presso lo studio del delegato alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico (cartaceo) partecipano comparendo innanzi al giudice o al delegato alla vendita. Fermo quanto previsto dall'art. 20 comma 3, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

11) In caso di offerta per persona da nominare, nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè Avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della

persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva all'aggiudicazione.

12) In caso di assegnazione con riserva di nominare del terzo il creditore assegnatario dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale ed i documenti comprovanti i poteri ed autorizzazioni eventualmente necessari. In mancanza il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

10) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

****

OFFERTE DI ACQUISTO CARTACEE (analogiche)

(Contenuto e modalità di presentazione)

1) Le offerte di acquisto, in carta da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate per il loro esame in un unico originale redatto in lingua italiana ed inserite in busta chiusa, presso lo studio del Delegato posto in Arezzo Via Licio Nencetti n. 10 previo appuntamento telefonico da concordare al numero 347.3961585 e/o 0575.1834198 dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle 15.00 alle 19.00; **inderogabilmente il termine ultimo per la presentazione delle buste è stabilito nelle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il tentativo di vendita sopra indicato.**

Buste cartacee presentate oltre detto termine non saranno accettate e farà fede la ricevuta e/o il timbro rilasciato dal Delegato alle Vendite o dai suoi collaboratori.

In riferimento alle offerte per persona da nominare ed alle istanze di assegnazione con riserva di nomina di un terzo si rimanda a quanto indicato nelle Condizioni Generali di Vendita.

Sulla busta deve essere indicato il nome di chi materialmente provvede al deposito, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data della vendita, la data e l'ora di presentazione della domanda. Nessuna altra indicazione - né numero o

nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta;

2) L'offerta di acquisto cartacea dovrà contenere:

•il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi presso la Sala Aste nella data fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente risulta essere cittadino extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un documento equipollente.

• all'offerta dovrà essere allegata copia di valido documento di identità dell'offerente (se Società visura camerale aggiornata risalente a non più di tre mesi) e, se necessario, valida documentazione e delibera assembleare comprovante i poteri o la legittimazione ad effettuare l'offerta da parte di un sogetto interno in luogo del legale rappresentante.

• l'offerta dovrà inoltre contenere:

- i dati identificativi della procedura e del bene per il quale l'offerta è proposta, e l'indicazione del prezzo offerto, che in ogni caso non potrà essere inferiore di oltre il 25% del prezzo base come sopra indicato per ciascun lotto, pena l'inefficacia dell'offerta e l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base).

- la dichiarazione espressa di aver preso visione della relazione di stima del c.t.u. Geom. Luca Bartolini e delle sue successive integrazioni e di tutti gli allegati della stessa/e;

- l'indicazione del termine, non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione, entro il quale verrà effettuato il saldo del prezzo di acquisto. In mancanza di indicazione del termine, si

intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione e si precisa che il termine non è soggetto alla sospensione feriale (01/31 agosto).

E' facoltà dell'offerente indicare un termine più breve di quello di legge; nel qual caso di tale elemento si terrà conto ove si debba procedere ad individuare l'offerta migliore, ad eventuale parità di prezzo e cauzione offerte.

- l'indicazione che l'offerente/aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, rilascia esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza che dell'attestato della prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

- la dichiarazione di voler usufruire dei benefici fiscali previsti dalla legge laddove nell'immobile aggiudicato si intenda trasferire la propria residenza (c.d. agevolazioni "*prima casa*") o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell' aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015).

3) All'offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia, un assegno circolare non trasferibile o un vaglia postale circolare (con esclusione di ogni altro mezzo di pagamento) intestato a "*Tribunale di Arezzo-Esecuzione Immobiliare R.E. 30/2020 Lotto unico*" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e/o di decadenza dall'aggiudicazione.

4) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è per legge irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

L'offerente è tenuto a presentarsi alla gara sopra indicata; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara

sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. Se l'unica offerta è quella inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base, essa soccomberà rispetto all'eventuale istanza di assegnazione avanzata dal creditore procedente o intervenuto per un prezzo almeno pari al prezzo base.

In caso sempre di più offerte valide e di nessun rilancio al momento dell'apertura della gara, l'immobile sarà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta migliore (valutata non solo in termini di prezzo, ma di misura della cauzione e termine del saldo prezzo) o, se tutte le offerte sono equiparabili, a chi per primo ha depositato la domanda facendo fede l'orario apposto sulla busta o il timbro di accettazione della stessa da parte del Delegato o dai suoi collaboratori.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE

(Contenuto e modalità di presentazione)

1) Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 573 c.p.c., si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) o dal legale rappresentante della società offerente (o altro ente) o da un avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il portale www.fallcoaste.it.

In riferimento alle offerte per persona da nominare ed alle istanze di assegnazione con riserva di nomina di un terzo si rimanda a quanto indicato nelle Condizioni Generali di Vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale gestito dalla società Zucchetti Software Giuridico s.r.l..

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio Portale con

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

l'indicazione delle credenziali per l'accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte attraverso il Portale e rese note agli offerenti presenti dinnanzi al Professionista Delegato.

Sul sito del Gestore (www.fallcoaste.it) è presente il comando "**Iscriviti alla vendita**", che riconduce direttamente al modulo ministeriale; al medesimo sito del Gestore si può altresi accedere anche dal portale ministeriale che ivi rimanda tramite il comando "**Gestore Vendita Telematica**".

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale).

Si precisa che per la corretta spedizione dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di "firma digitale" e "pec" (Posta Elettronica Certificata).

Il file criptato in formato zip.p7m - contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta - dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale)

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con **largo anticipo** rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

Per l'assistenza alla compilazione dell'offerta telematica e la fornitura delle strumentazioni sopra richiamate gli interessati potranno recarsi presso l'aula 0.07 del Tribunale di Arezzo.

2) L'offerta telematica dovrà essere presentata entro le ore 13,00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica con la precisazione che entro quella data l'importo a titolo di cauzione dovrà risultare già accreditato sul conto della procedura.

3) Le offerte presentate sono IRREVOCABILI e devono contenere:

- **a)** i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un C.F. rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il C.F. rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;
- **b)** se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **c)** se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese o la visura camerale risalente a non più di tre mesi da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- **d)** se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta;
- **e)** l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell' aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015).

I moduli per le agevolazioni (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") sono reperibili sul sito www.tribunale.arezzo.giustizia.it.

f) l'offerta conterrà altresì:

- ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- anno e numero di R.G. E. della procedura;
- numero o altro dato identificativo del lotto;
- indicazione del referente della procedura (Delegato Avv. Andrea Pastorelli);
- data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- prezzo offerto nonché termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; si precisa che il termine non è soggetto alla sospensione feriale (01/31 agosto).
- causale "versamento cauzione";
- importo versato a titolo cauzione e bollo versato telematicamente tramite pst.giustizia.it;
- data, orario e n. di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- codice IBAN del c/c su cui è accreditata la somma oggetto del bonifico;
- indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento della offerta per ricevere le comunicazioni previste;
- eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima del Geom. Luca Bartolini e delle sue successive integrazioni e di tutti gli allegati della stessa/e;
- l'indicazione che l'offerente/aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate

nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, rilascia esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza che dell'attestato della prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

g) l'offerta sarà sottoscritta digitalmente o utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità;

h) all'offerta saranno allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell' importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del c/c su cui è stata accreditata la somma oggetto del bonifico;

i) **le dichiarazioni sopra menzionate ed i dati richiesti non previsti nel modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.**

4) L'offerente verserà a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale pari ad € 16,00 dovrà essere versato a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web http://pst.giustizia.it, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), in quanto non soggetto a restituzione. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

Il bonifico, con causale "P*roc. Esecutiva n. 30/2020 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione*", dovrà essere effettuato nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva (intestato "*Tribunale di Arezzo - Esecuzioni*

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

Immobiliari"), acceso presso la Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo - in forma breve Banca Tema - codice Swift ICRAITRRNN0 iban IT72E0885114101000000359681.

Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista Delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista Delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE (cartacee e telematiche)

Il giorno **25 gennaio 2024 alle ore 12.00 e ss** presso la Sala Aste del Tribunale di Arezzo saranno aperte le buste contenenti le offerte con le seguenti modalità:

a. tutte le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte cartacee presentate;

b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa ed agli offerenti presenti in sala; tali buste potranno essere aperte dal sistema solo nell'orario indicato in avviso.

Il Professionista Delegato procederà quindi alla verifica dei requisiti di validità e di ammissibilità di tutte le offerte.

L'offerente cartaceo, cui dovrà essere intestato il bene, è pertanto necessariamente tenuto a presentarsi, munito di documento di identità in corso di validità, presso la Sala d'Aste, nel giorno ed all'ora stabiliti per l'esame delle offerte. In caso di sua assenza e se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà comunque essere aggiudicato

all'offerente assente, fermo restando il rispetto dei requisiti di validità e di ammissibilità dell'offerta.

In caso di presentazione di altre offerte, l'offerta presentata dall'offerente assente potrà comunque essere assunta a base della gara d'asta tra gli offerenti presenti se il prezzo in essa indicato è quello più alto.

L'offerente telematico, cui dovrà essere intestato il bene, parteciperà invece alla vendita tramite il portale www.fallcoaste.it usufruendo delle credenziali comunicategli via pec dal Gestore con le modalità e tempistiche sopra indicate.

In caso di mancata connessione e se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente telematico non connesso fermo restando il rispetto dei requisiti di validità e di ammissibilità dell'offerta.

In caso di presentazione di altre offerte, l'offerta presentata dall'offerente telematico non connesso potrà comunque essere assunta a base della gara d'asta tra gli offerenti presenti se il prezzo in essa indicato è quello più alto.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta, sia essa cartacea o telematica:

Fermo restando l'adempimento di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati:

A 1) se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'offerta sarà senz'altro accolta. In tal caso, il Professionista Delegato provvederà a trattenere l'assegno circolare o vaglia postale allegato a titolo di deposito cauzionale all'offerta cartacea o l'accredito effettuato nel conto della procedura esecutiva da parte dell'offerente telematico e l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, entro il termine eventualmente indicato nell'offerta ovvero, in difetto di tale indicazione, entro il termine massimo perentorio di giorni 120 (centoventi) dalla data dell'udienza di aggiudicazione. Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato, unitamente alle spese di procedura così come quantificate dal Delegato ed indicate al punto 6) delle Condizioni Generali di Vendita mediante accredito nel conto corrente intestato alla

procedura esecutiva, acceso presso la Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo - in forma breve Banca Tema - codice Swift ICRAITRRNN0 iban IT72E0885114101000000359681 con la seguente causale: "*Proc. Esecutiva n. 30/2020 R.G.E., lotto unico, versamento saldo*"; il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà risultare accreditato nel conto corrente della procedura esecutiva, a pena di decadenza dall'aggiudicazione medesima, entro il termine indicato nell'offerta ovvero, in caso di mancata indicazione, entro il termine massimo perentorio di giorni 120 (centoventi) dalla data dell'udienza di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale 01/31 agosto).

A 2) Se il prezzo offerto è inferiore di oltre il 25% al prezzo base indicato nel presente avviso l'offerta sarà ritenuta inefficace.

In tal caso:

- l'assegno circolare non trasferibile o il vaglia postale circolare allegato all'offerta cartacea verrà immediatamente restituito all'offerente;
- l'accredito della somma a titolo di cauzione effettuato dall'offerente telematico verrà riaccreditato, dedotto l'importo della marca da bollo, sul Codice Iban di provenienza, indicato nella distinta di bonifico allegata all'offerta telematica.

A 3) Se il prezzo offerto è inferiore di non oltre il 25% al prezzo base indicato nel presente avviso e non sono state presentate istanze di assegnazione da parte del creditore procedente o dei creditori intervenuti per un prezzo non inferiore al prezzo base, il Professionista Delegato, trattenuto l'assegno circolare non trasferibile allegato dall'offerente cartaceo o l'accredito effettuato dall'offerente telematico, provvederà ad aggiudicare il bene all'offerente, salvo che risultino concreti motivi tali da poter far ritenere realizzabile un prezzo migliore mediante un nuovo esperimento di vendita.

B) Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:

Ferma restando, anche in tal caso, l'inefficacia e la conseguente esclusione dalla procedura di aggiudicazione delle offerte per le quali sia stato indicato un prezzo inferiore di oltre il 25% del prezzo base indicato nel presente avviso, esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

Professionista Delegato provvederà ad indire una gara d'asta coinvolgente simultaneamente gli offerenti telematici e gli offerenti tradizionali presenti in sala d'asta, invitandoli ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 1 (un) minuto da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta.

Il bene, quindi, verrà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Ove risultassero più offerte validamente presentate ma recanti lo stesso importo, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta migliore, applicandosi quali criteri di valutazione l'entità del prezzo offerto, l'entità della cauzione allegata all'offerta ed il termine indicato dall'offerente per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione sopra detta le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione apposta all'esterno di ciascuna busta dal Delegato o dai suoi collaboratori).

Colui che risulterà vincitore all'esito della gara d'asta dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione trattenuta dal Professionista Delegato, entro il termine eventualmente indicato nell'offerta ovvero, in caso di mancata indicazione, entro il termine massimo perentorio di giorni 120 (centoventi) dalla data dell'aggiudicazione (termine non soggetto alla sospensione feriale 01/31 agosto).

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato, unitamente alle spese di procedura così come quantificate dal Delegato ed indicate al punto 6) delle Condizioni Generali di Vendita, con le medesime modalità sopra menzionate.

L'assegno circolare non trasferibile o il vaglia postale circolare allegato all'offerta cartacea verrà immediatamente restituito dal Professionista Delegato al partecipante non aggiudicatario al termine dell'udienza di vendita.

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

L'accredito della somma a titolo di cauzione effettuato dall'offerente telematico non aggiudicatario verrà invece riaccreditato a cura del Professionista Delegato sul Codice Iban di provenienza, indicato nella distinta di bonifico allegata all'offerta telematica.

In ogni caso si precisa che:

- ogni offerta validamente presentata è irrevocabile sino all'esaurimento dell'udienza di vendita e, in caso di aggiudicazione all'esito dell'udienza, in via definitiva;
- all'udienza fissata per l'esame delle offerte potrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo;
- delle operazioni di vendita verrà redatto processo verbale;
- nessuna ulteriore offerta, anche per un prezzo superiore a quello di aggiudicazione, potrà essere presentata successivamente allo svolgimento dell'udienza di vendita senza incanto;
- il Professionista Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma www.fallcoaste.it del cronometro e del timer;
- per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso si applica quanto stabilito dagli artt. 569 e seguenti c.p.c.

Per i partecipanti/offerenti telematici si precisa ulteriormente che:

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente mediante l'area riservata presente nel Portale www.fallcoaste.it.

In caso di impossibilità di connessione da parte dell'offerente telematico e se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non connesso.

Le offerte dichiarate ammissibili abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, mediante effettuazione dei rilanci.

Nell'effettuazione dei rilanci non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Prima dell'inizio della gara il Professionista Delegato alla vendita registrerà anche gli "offerenti tradizionali" presenti fisicamente in aula che parteciperanno alla gara.

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data ed all'ora indicati per l'inizio della gara.

Il Professionista Delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni; i messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Decorso il lasso di tempo stabilito per lo svolgimento della gara, l'offerta recante il prezzo maggiore sarà visibile a tutti i partecipanti mediante la piattaforma fallcoaste.

L'aggiudicazione verrà stabilita dal Professionista Delegato avvalendosi della medesima piattaforma.

Tutte le comunicazioni afferenti la gara d'asta e l'udienza di vendita verranno effettuate agli offerenti/partecipanti telematici all'indirizzo di posta elettronica certificata e/o all'indirizzo di posta elettronica ordinaria indicato dagli offerenti e/o mediante sms, fermo restando l'esclusivo utilizzo della piattaforma del Gestore per la partecipazione alle operazioni di vendita.

L'eventuale mancata ricezione, per qualsivoglia ragione, delle comunicazioni mediante posta elettronica e/o sms non determina alcuna invalidità dello svolgimento della vendita né può dar luogo ad eccezione o doglianze di qualsivoglia genere o natura.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:

a) per l'ipotesi di interruzioni programmate l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore che provvederà a darne informativa agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti ovvero sui siti nei quali risulta pubblicata la vendita. Gli interessati dovranno provvedere a presentare le offerte in forma cartacea;

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

b) per l'ipotesi di interruzioni non programmate l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore della casella di posta elettronica certificata, purché l'offerente trasmetta detta ricevuta di accettazione.

Eventuali interruzioni o problemi di connessione relative alla linea dell'offerente/partecipante non inficeranno in alcun caso lo svolgimento o la prosecuzione delle operazioni di vendita.

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita, il Professionista Delegato disporrà di due linee di connessione. Ove, comunque, risultasse impossibile svolgere la vendita, ne darà immeditata comunicazione agli offerenti (informando altresì contestualmente il Giudice dell'Esecuzione) e provvederà a riconvocare gli stessi in un diverso giorno ed orario.

***

FACOLTÀ ED ONERI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario potrà finanziare il versamento di tutto o parte del prezzo mediante stipulazione di contratto di mutuo garantito da iscrizione ipotecaria sullo stesso immobile aggiudicato.

In tal caso dovrà comunicare al Delegato l'Istituto erogante nei modi e tempi di cui al punto 8) delle Condizioni Generali della Vendita.

Un elenco di Istituti di Credito che offrono il servizio di mutuo ipotecario per finanziare acquisti all'asta è presente nel sito dell'Associazione Bancaria Italiana (www.abi.it).

Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale versamento del prezzo e degli oneri fiscali. In caso di inadempimento nel termine indicato verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione ed incamerata la cauzione a titolo di multa.

L'aggiudicatario dovrà versare oltre al saldo prezzo tutte le altre spese a suo carico (oneri fiscali se dovuti, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, quota parte del compenso Delegato ex D.m. 227/2015, marche da bollo ecc) così come forfettariamente quantificate dal Delegato nelle modalità di cui al punto 6) delle Condizioni Generali della Vendita

***

CUSTODIA DELL'IMMOBILE

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti n. 10 – 52100 Arezzo
Tel. 0575.1834198 Fax. 0575.1781744
e-mail: andreapastorelli@apglaw.it
pec: avvandreapastorelli@cnfpec.it

La custodia dell'immobile è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (I.v.g. Arezzo Tel. 0577 318111 – 0577 318101 - 0575 382000 fax 0577 318120 http://www.arezzo.astagiudiziaria.com/).

Sarà possibile visitare l'immobile previo accordo con il Custode medesimo.

Allo stato per il contatto con il Custode è attiva pure la sezione "prenota visita" sul sito https://pvp.giustizia.it/pvp/ alla pagina relativa alla presente vendita.

***

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato conformemente a quanto disposto nell' ordinanza di delega a cura delle società Astalegale.net s.p.a., Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., Zucchetti Software Giuridico S.r.l. ed I.v.g. - I.g.e.s. Arezzo/Siena, ciascuno per quanto di propria competenza.

Resta in ogni caso salva ed impregiudicata la possibilità, per il creditore procedente e/o per quelli intervenuti, di provvedere ad ogni ulteriore forma di pubblicità del presente avviso, purchè a propria cura e spese.

Le eventuali spese pubblicitarie di cui sopra, ulteriori rispetto a quelle effettuate dal Gestore ed oggetto di convenzione, non saranno recuperabili in sede di distribuzione e non verranno prese in considerazione dal sottoscritto nella redazione del progetto di distribuzione di cui all'art. 591 bis III comma n. 12) c.p.c..

Arezzo, 30 ottobre 2023

Avv. Andrea Pastorelli